

3.2. Ủy ban nhân dân xã ĐC, xã CK, tỉnh Phú Thọ; người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Công Minh - Phó Chủ tịch xã. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (vợ ông Qu); trú tại: Khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Ph. Bà H1 và bà Ph có mặt.

3.4. Bà Vi Thị D, sinh năm 1963; trú tại: Khu 7, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

3.5. Ông Vi Trọng Ph, sinh năm 1970; trú tại: Khu 9, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

3.6. Bà Vi Thị H2, sinh năm 1977; trú tại: Khu 9, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

3.7. Ông Vi Trọng B, sinh năm 1980; trú tại: Khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

(Bà D, ông Ph, bà H2, ông B ủy quyền cho ông Vi Trọng Ng theo Giấy ủy quyền ngày 09/11/2016). Ông Ng có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vi Trọng Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện ngày 06/11/2016, quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Vi Trọng Ng trình bày:

Bố mẹ đẻ ông là cụ Vi Văn Th (chết năm 2003) và cụ Vi Thị Qu (chết năm 2011) có một thửa đất nông nghiệp (Ao) diện tích 253m² mang số 406, tờ bản đồ số 06, tại khu 8 xã ĐC, huyện CK đã được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 14/01/1998. Hiện nay thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông (Ng) và các anh chị gồm: Vi Thị D, Vi Trọng Ph, Vi Thị H2 và Vi Trọng B. Khi còn sống bố mẹ ông có cho cụ Vi Thị L là chị gái bố đẻ ông (cụ L là mẹ đẻ ông Nguyễn Đăng Qu) mượn trồng rau xanh, việc cho mượn chỉ bằng miệng không có giấy tờ gì; sau khi cụ L chết ông Qu vẫn sử dụng; ông Qu đã đào ao, lấp đất trồng cây. Năm 2012 ông Qu đã tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong tổng số 476,1m² đất thuộc thửa đất số 327 theo bản đồ địa chính hiện nay. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Qu, yêu cầu hộ ông Qu trả lại đất cho gia đình ông. Diện tích đất ao thửa 406 là 253m², tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định xem xét tại chỗ thì diện tích thực tế hiện nay là 211,6m², ông chấp nhận và yêu cầu hộ ông Qu trả lại cho ông diện tích trên thay vì 253m².

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án ông Nguyễn Đăng Qu (Nguyễn Văn Qu) trình bày: Bố ông là cụ Nguyễn Văn Y (chết năm 1970) mẹ ông là cụ Vi Thị L (chết năm 1996); năm 1985 ông lấy vợ là bà Nguyễn Thị H và ở chung với cụ L tại khu 8, xã ĐC. Năm 1997 khi nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên địa bàn, ông không trực tiếp kê khai đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/01/1998. Quá trình sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vợ chồng ông cất không để ý nên không phát hiện ra thiếu

thửa đất hiện nay (thửa đất có diện tích 253m²). Năm 2011 khi nhà nước lập bản đồ địa chính chính quy và cấp đổi giấy mới thì ông B em trai ông Ng phát hiện ra trong giấy chứng nhận của cụ cụ Vi Thị Qu có thửa đất này, gia đình ông Ng có sang nói với ông là có thửa đất đó. Ông không biết do cán bộ xã hay huyện làm sai nhưng thực tế thửa đất gia đình bố mẹ ông có từ năm 1963, khi đó hợp tác xã Đồng Văn có đặt nhờ máy bơm trên đất thổ cư của bố mẹ ông và Hợp tác xã có cắt trả cho bố mẹ ông 10 thước ruộng (thửa đất đang tranh chấp). Việc hợp tác xã cắt đất cho bố mẹ ông không có giấy tờ thể hiện nhưng có những người sinh sống thời đó và những người làm việc tại trạm bơm xác nhận. Sau khi được giao đất, gia đình ông vẫn sử dụng từ đó đến năm 1996 thì cụ L chết, hộ gia đình ông lại tiếp tục sử dụng; năm 2009 gia đình ông kê khai cả thửa đất của ông Vi Văn Mưu do ông mua năm 2004 và thửa đất hiện đang tranh chấp, gia đình đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2012 bao gồm cả thửa mua của ông Mưu và thửa đang tranh chấp. Theo bản đồ hiện nay là thửa 327, tờ bản đồ số 09, diện tích 476,1m². Năm 2004 gia đình sử dụng để thả cá, đến năm 2014 lấp ao trồng cây ăn quả, khi lấp ao gia đình ông B, ông Ng không có ý kiến gì mà còn cho vận chuyển đất đi nhờ qua thổ cư. Hiện nay gia đình ông đang xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Trước năm 2012 diện tích đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế gia đình ông vẫn sử dụng, vì vậy năm 2012 nhà nước đo đất ông đã chỉ cho Đoàn đo đạc của xã, của huyện đo cả diện tích đất này và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Ông không nhất trí yêu cầu đòi đất của ông Ng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Vi Thị D, Vi Trọng Ph, Vi Thị H2 và Vi Trọng Blà người thừa kế của cụ Thùy và cụ Qu trình bày: Nguồn gốc thửa đất 406, bản đồ số 06, loại bản đồ 299 là của hai cụ Vi Văn Thùy và Vi Thị Qu (là bố mẹ đẻ của các ông, bà) đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1998. Bố mẹ các ông bà đã chết, nay thửa đất là của ông Ng và các ông bà; yêu cầu buộc hộ gia đình ông Qu trả lại đất. Các ông bà đều ủy quyền cho ông Ng giải quyết việc đòi lại đất của gia đình tại Tòa án các cấp.

Bà Nguyễn Thị H (vợ ông Qu) trình bày: Gia đình bà có 12 thước đất này là do bố mẹ để lại, đến năm 1998 do đo đạc nhầm và bản thân gia đình không để ý về ruộng đất nên thửa đất này khi địa chính đến đo thì ông Th (Bố đẻ ông Ng) đã chỉ và khoanh vùng vào đất của gia đình ông Thùy nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; đến năm 2012 cấp lại bìa đồ lần 2 gia đình bà kê khai và được cấp giấy chứng nhận, gia đình ông Thùy đã đồng ý trả lại. Năm 2016 ông Ng lại đòi lại. Ông Ng khai là khai không; thửa đất đã được địa chính sát nhập vào đất thổ cư của nhà ông Ng, chứ không có sự tranh chấp, hoặc cụ L mượn như ông Ng trình bày.

Tại Báo cáo ngày 27/6/2017 của UBND xã ĐC thể hiện:

1. Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu hộ cụ Vi Thị Qu như sau: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1996 hộ cụ Qu có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 406, tờ bản đồ số 06 diện tích

253m² - loại đất ao. Tại Sổ mục kê quyền số 02 ký ngày 20/12/1997 tại trang số 18 thửa 406 tờ bản đồ số 6 đứng tên cụ Vi Thị Qu. Tại sổ địa chính quyền số 01 thôn Thống Nhất trang 242, hộ cụ Qu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số giấy chứng nhận quyền sử dụng G488069 cấp ngày 14/01/1998 có thửa số 406, tờ bản đồ số 06, diện tích 253m² (loại đất ao). Từ năm 1998 đến nay Ủy ban nhân dân xã không nhận được đơn chuyển nhượng, tặng cho giữa hộ cụ Vi Thị Qu với hộ ông Nguyễn Đăng Qu. Năm 2009 đo đạc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ cụ Qu chưa được cấp đổi (lý do hộ cụ Qu có đề đạt thiếu một thửa đất ao gần nhà đề nghị Ủy ban nhân dân xã kiểm tra cấp trả lại cho gia đình đó là thửa 406, tờ bản đồ số 06, diện tích 253m² (bản đồ 299). Nay đo đạc lại thửa đất trên là thửa số 327, tờ bản đồ số 09, diện tích 476,1m². Hộ ông Nguyễn Đăng Qu đang canh tác. Đến nay hộ cụ Qu chưa được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu hộ ông Nguyễn Đăng Qu xóm 8, xã ĐC gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996. Sổ mục kê năm 1997, Sổ địa chính năm 1997, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G488070, vào sổ số 470 cấp ngày 14/01/1998. Hộ ông Qu không thể hiện thửa đất 406, tờ bản đồ số 6, diện tích 253m² trên các loại sổ sách nêu trên. Quá trình sử dụng thửa đất số 406 trên từ năm 1998 đến nay giữa hộ cụ Vi Thị Qu và hộ ông Nguyễn Đăng Qu mượn hay chuyển nhượng không thể hiện hồ sơ sổ sách gì. Năm 2009 đo đạc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Qu nhận thửa đất 406 nêu trên và thửa đất 407, tờ bản đồ số 06 diện tích 163m² chủ sử dụng là hộ cụ Vi Văn Mưu gộp thành một thửa theo bản đồ chính quy VN 2000 là thửa số 327, tờ bản đồ số 09, diện tích 467,1m² (thời hạn sử dụng 15/10/2013). Thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Qu. Đến ngày 28/10/2015 hộ ông Qu xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất trồng cây lâu năm.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện CK cung cấp: Theo hồ sơ, bản đồ giải thửa 299 xác định:

1. Hộ ông Vi Trọng Ng (ông Ng là con trai cụ Vi Thị Qu): Thửa đất ông Ng đề nghị thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 06, diện tích 253m², loại đất ao, đã được Ủy ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là Ủy ban nhân dân huyện CK) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/1998 tên chủ sử dụng là cụ Vi Thị Qu tại khu 4, Thống Nhất (nay là khu 8), xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

2. Hộ ông Vi Văn M và bà Nguyễn Thị Nh khu 4, Thống Nhất (nay là khu 8), xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ (hộ có liên quan), đã được Ủy ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là CK) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 488064, cấp ngày 14/01/1998, tổng diện tích được cấp là 3.876m², gồm có 14 thửa đất cụ thể: Đất ở, đất vườn gồm hai thửa (thửa số 404, diện tích 655m² và thửa số 403, diện tích 209m² đều thuộc tờ bản đồ số 06); đất nông nghiệp gồm 12 thửa tổng diện

tích là 3.012m², thuộc tờ bản đồ số 6 gồm các thửa 407, 414, 572, 573, 508⁻¹, 605, 23, 51; tờ bản đồ số 8 gồm các thửa 134, 127, 37; tờ bản đồ số 10 gồm thửa 50.

3. Hộ ông Nguyễn Văn Qu và bà Nguyễn Thị H thường trú tại khu 4, Thống Nhất (nay là khu 8), xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là CK) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 488070 cấp ngày 14/01/1998, tổng diện tích đất đã cấp là 3.909m², gồm 11 thửa cụ thể: Đất ở, đất vườn gồm 01 thửa thuộc thửa số 342, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.112m²; Đất nông nghiệp gồm 10 thửa tổng diện tích 2.797m², cụ thể: Tờ bản đồ số 6 có các thửa số 14, 517, 608; tờ bản đồ số 8 có các thửa 78, 162, 242, 219, 39; tờ bản đồ số 10 gồm thửa 174. Trên sổ địa chính (299) xã ông Qu, bà H không thể hiện có thửa đất số 406, tờ bản đồ số 6, diện tích 253m² và thửa thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, diện tích 163m². Trên hồ sơ địa chính (bản đồ hệ tọa độ VN 2000) xác định: Ông Nguyễn Văn Qu, bà Nguyễn Thị H thường trú tại khu 8, xã ĐC đã được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 742847, tổng diện tích đất đã được cấp là 4.192m², cụ thể: Đất ở và đất trồng cây lâu năm gồm 01 thửa (thửa đất số 314, tờ bản đồ số 9, diện tích 926,7m²). Đất nông nghiệp 11 thửa, cụ thể: Tờ bản đồ số 9 có hai thửa (218, 327); tờ bản đồ số 12 có 7 thửa (76, 96, 204, 282, 295, 431, 441); tờ bản đồ số 13 có 01 thửa (63); tờ bản đồ số 17 có 01 thửa (136).

* Đối với diện tích liên quan đến nội dung ông Vi Trọng Ng đề nghị: Theo bản đồ VN 2000 thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 9, diện tích 476,1m², loại đất TSN, tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H. Theo hồ sơ bản đồ giải thửa 299 thửa đất này gồm một phần của thửa đất 406, tờ bản đồ số 06 của hộ cụ Vi Thị Qu và một phần diện tích của thửa 407, tờ bản đồ số 06 của hộ ông Vi Văn Mưu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các hộ từ năm 1998.

* Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Đăng Qu (Bản đồ VN 2000): Năm 2009 ông Qu kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện CK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 742939. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 327, tờ bản đồ số 09, trong hồ sơ cấp đổi không thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất giữa các hộ theo quy định. Phòng TN&MT huyện CK, Ủy ban nhân dân xã ĐC chưa nhận được nhận bất kỳ một loại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nào giữa hộ ông Qu và hộ ông Mưu, giữa hộ ông Qu và hộ bà Qu (mẹ ông Ng). Sau khi Tòa án xét xử xong, trên cơ sở quy định pháp luật đất đai, phòng TN&MT huyện sẽ căn cứ vào bản án để thực hiện.

Ngày 06/11/2016 ông Ng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện CK. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện CK đã tổ chức xem xét tại chỗ, kết quả xác định phần đất tranh chấp có diện tích 211,6m² (có hồ sơ kèm theo BL59), trên đất ông Qu đã xây 14,42m³ tường rào gạch tuy nèn, đào 6,7m³ đất móng tường rào, trồng 14 cây bưởi, 07 cây chanh, 02 cây ổi, 01 cây khế, đổ 126,9m³ đất đắp nền; Tòa án cũng đã tiến hành định giá tài sản theo quy định.

Kết quả xem xét kết quả thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc lại ngày 02/02/2018 cụ thể như sau: Nguyên trạng diện tích 253m² của thửa đất số 406 được chia làm hai phần gồm: Phần tranh chấp có diện tích là 217,9m² và phần diện tích 35,1m². Ngăn cách giữa hai phần đất là bức tường rào xây bằng gạch chín do ông Qu xây năm 2014; diện tích 217,9m² thuộc phía trong hàng rào hiện đang có tranh chấp ông Ng đang đòi lại; diện tích 35,1m² phía ngoài tường rào hiện trong đất thổ cư của hộ gia đình ông Ng; các tài sản trên đất không thay đổi so với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do TAND huyện CK đã thực hiện. Bức tường gạch do gia đình ông Qu xây vào năm 2014 ngăn cách thửa đất thổ cư của hộ gia đình ông Ng và hai thửa 406, 407 (theo bản đồ năm 2001 là thửa 327).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kiện đòi đất của ông Vi Trọng Ng. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Qu (Nguyễn Văn Qu), bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Vi Trọng Ng và các ông, bà: Vi Thị D, Vi Trọng Ph, Vi Thị H2, Vi Trọng B quyền sử dụng 217,9m² đất trị giá bằng tiền là 22.225.000đ. Hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Qu, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 217,9m² đất hiện thuộc 476,1m² đất của thửa đất số 327, tờ bản đồ số 09, khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 742939 do UBND huyện CK, tỉnh Phú Thọ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H ngày 14/5/2012 đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 09, khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ của ông Vi Trọng Ng.

3. Kiến nghị UBND huyện CK, tỉnh Phú Thọ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 488069 do UBND huyện Sông Thao (cũ) đã cấp cho hộ cụ Vi Thị Qu ngày 14/01/1998, căn cứ Quyết định của bản án này để điều chỉnh và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Vi Trọng Ng và các ông, bà Vi Thị D, Vi Trọng Ph, Vi Thị H2, Vi Trọng B theo quy định pháp luật về đất đai.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/3/2018, nguyên đơn là ông Vi Trọng Ng có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, yêu cầu được nhận lại 217,9m² đất, không chấp nhận nhận giá trị bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: Việc ông Ng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục. Đây là căn cứ hợp pháp nhất để chứng minh ông Ng được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất này. Phía bị đơn cho rằng bị đơn quản lý và sử dụng ổn định mà gia đình ông Ng không có ý kiến gì là không chính xác, vì ông Qu vẫn sử dụng đất vẫn trên cơ sở đất đi mượn, hơn nữa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng đang được thế chấp trong Ngân hàng nên ông Ng không thể nắm rõ được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất của mình. Gia đình ông Ng không có người ở trực tiếp trên diện tích đất này nên cũng không biết và ngăn cản ông Qu san lấp đất ao. Mặt khác, khi bị đơn xây tường, đổ đất chính quyền địa phương đã ngăn cản nhưng bị đơn vẫn cố tình thực hiện nên phía nguyên đơn không phải bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông Qu bà H phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích 217,9 m² đất thuộc thửa số 327 tờ bản đồ số 09, khu 8 xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Ghi nhận quan điểm của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm về việc không yêu cầu bồi thường

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm: Phía nguyên đơn cho rằng đất này của bố mẹ nguyên đơn cho mẹ của bị đơn mượn nhưng không thể cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh. Việc gia đình bị đơn sử dụng diện tích đất này ổn định từ năm 1963, không có tranh chấp thì có sự chứng kiến của rất nhiều người làm chứng. Phía nguyên đơn chỉ có bất kỳ một chứng cứ là thửa đất mang tên cụ Qu nhưng khi gia đình ông Qu quản lý và sử dụng thì phía nguyên đơn không có bất kỳ ý kiến gì chứng tỏ gia đình ông Ng đã mặc nhiên thừa nhận diện tích đất này thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Qu. Thời điểm ông Qu đổ đất, lấp ao bị chính quyền địa phương can thiệp là vì ông Qu tự ý chuyển mục đích sử dụng đất chứ không phải là gia đình ông Ng có ý kiến về việc sử dụng đất của ông Qu. Luật sư phía nguyên đơn cho rằng việc ông Qu tự ý san lấp không được sự đồng ý của ông Ng nên ông Ng không có trách nhiệm phải trả phần công sức tu tạo là không đúng. Trong quá trình sử dụng, ông Qu đã có công tu tạo, san lấp, nếu ông Ng nhận đất thì phải trả lại cho ông Qu số tiền này. Bản án sơ thẩm đã tuyên đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của bà H có ý kiến: Gia đình đã cố gắng hòa giải nhưng không thành, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Theo kháng cáo của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án thì căn cứ vào hồ sơ bản đồ 299 và bản đồ VN năm 2000, kết quả thẩm định và sơ đồ

hiện trạng thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 406 tờ bản đồ 06 đã được Ủy ban nhân dân cấp cho cụ Vi Thị Qu là mẹ của nguyên đơn và lại cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Qu và bà H xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ng và các con của cụ Qu. Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng và buộc ông Qu trả lại diện tích đất này là có căn cứ.

Việc ông Qu và bà H có việc tôn tạo, cải tạo đất và xây tường rào, trên đất có những tài sản trên đất gồm có cây ăn quả...Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm 217,9m² cho ông Ng và những người thừa kế tuy đối với tài sản trên đất mà gia đình bị đơn tạo lập cần buộc gia đình ông Ng phải trả lại số tiền 14.159.000 đồng; đối với công sức cải tạo, duy trì của bị đơn làm tăng giá trị quyền sử dụng đất đề nghị buộc ông Ng phải trả số tiền từ 7 - 8 triệu đồng. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Qu và bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Vi Trọng Ng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Căn cứ bản đồ 299, bản đồ VN2000, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp cho thấy 217,9m² đất ông Ng đang đòi lại là một phần của thửa đất số 406, tờ bản đồ số 06, loại bản đồ 299 đo vẽ năm 1988 đã được UBND huyện Sông Thao (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ cụ Vi Thị Qu (mẹ ông Ng) năm 1998 có diện tích 253m². Nay là một phần diện tích nằm trong 476,1m² đất của thửa đất số 327, tờ bản đồ số 9, bản đồ hệ tọa độ VN2000, tại khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ mà UBND huyện CK, tỉnh Phú Thọ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Qu, bà H ngày 14/5/2012.

[2] Căn cứ báo cáo của UBND huyện CK, của UBND xã ĐC cho thấy thửa đất số 327, tờ bản đồ số 09 là thửa đất được đo ghép từ thửa 407 và thửa đất số 406, tờ bản đồ số 06, loại bản đồ 299. Căn cứ bản đồ giải thửa 299, sổ mục kê, sổ địa chính, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lưu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì diện tích 217,9m² đất trên thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 06 có diện tích 253m², loại đất ao đã được UBND huyện Sông Thao (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số giấy chứng nhận quyền sử dụng G 488069 cấp ngày 14/01/1998 cho hộ cụ Qu. Theo hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu năm 1998, sổ mục kê, địa chính, đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 488070 cấp ngày 14/1/1998 cho hộ ông Qu, bà H thì hộ ông Qu, bà H không có thửa 406, tờ bản đồ số 06 nêu trên. Thửa đất số 407, tờ bản đồ số 06 đã được UBND huyện Sông Thao (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 488064, cấp ngày 14/1/1998 cho hộ cụ Vi Văn Mưu và bà Nguyễn Thị Nhạn khu 4, Thống Nhất (nay là khu 8) xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ và năm 2004 hộ cụ Mưu chuyển nhượng thửa 407 cho hộ ông Qu, bà H (thể hiện bằng giấy chuyển nhượng viết tay giữa hai bên).

[3] Theo hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai của UBND xã ĐC và huyện CK thì không có tài liệu nào thể hiện có sự chuyển dịch quyền sử dụng thửa đất số 406 từ hộ gia đình cụ Qu sang cho hộ ông Qu, bà H. Khi đo vẽ bản đồ tọa độ VN2000 thì thửa đất số 406 và 407 lại được gộp thành thửa 327 chỉ dựa vào việc ông Qu chỉ mốc giới cho Đoàn đo đạc. UBND huyện CK căn cứ bản đồ này mà không căn cứ vào hồ sơ địa chính, bản đồ, các thông tin về chủ sử dụng đất có từ trước để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 327 cho hộ ông Qu, bà H bao gồm cả diện tích đất của thửa đất số 406, tờ bản đồ số 06 đã được UBND huyện Sông Thao (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ cụ Vi Thị Qu từ năm 1998 là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của hộ gia đình cụ Vi Thị Qu và nay là của ông Ng và các thừa kế của cụ Vi Thị Qu.

[4] Đối với xác nhận của một số người do ông Qu, bà H xuất trình thể hiện trước đây HTX ĐC có đền bù cho gia đình cụ Yên, cụ L (là bố mẹ đẻ của ông Qu) một phần đất nông nghiệp đất tại đây. Xét thấy: Theo hồ sơ địa chính, bản đồ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu năm 1998 thì hộ cụ Yên, cụ L không có thửa đất nào tại khu vực này, các xác nhận đều không rõ đất của cụ Y, cụ L cụ thể là bao nhiêu, ở vị trí nào; Tổng diện tích đất của hộ ông Ng hiện đang còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, những tài liệu ông Qu, bà H xuất trình và lập luận của ông Qu, bà H không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Thửa đất số 407 ông Qu nhận chuyển nhượng của hộ ông Vi Văn Mưu và bà Nguyễn Thị Nhạn là $163m^2$, thửa đất số 406 diện tích là $253m^2$, tổng diện tích hai thửa là $416m^2$, khi đo đạc bản đồ tọa độ VN 2000 gộp thành thửa 327 có diện tích là $476,1m^2$, diện tích tranh chấp theo số liệu đo đạc thực tế là $217,9m^2$; kết quả đo đạc lại ngày 02/02/2018 cho thấy diện tích đất của thửa 406 trước đây chỉ còn thiếu $217,9m^2$, diện tích còn lại hiện đang do gia đình ông Ng quản lý.

[6] Từ những nhận định, đánh giá trên, Hội đồng xét xử xác định: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vi Trọng Ng, xác định $217,9m^2$ đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ng là có căn cứ.

[7] Nguyên đơn ông Vi Trọng Ng không có nhu cầu, không có thỏa thuận nhận bằng tiền mà đòi lại quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của gia đình ông Vi Trọng Ng nhưng lại giao đất cho bị đơn ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H là không phù hợp; xác định việc UBND huyện CK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 327 cho hộ ông Qu, bà H không chính xác nhưng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời lại "Kiến nghị UBND huyện CK, tỉnh Phú Thọ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 488069 do UBND huyện Sông Thao (cũ) đã cấp cho hộ cụ Vi Thị Qu ngày 14/01/1998, căn cứ Quyết định của bản án này để điều chỉnh và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Vi Trọng Ng và các ông, bà Vi Thị D, Vi Trọng Ph, Vi Thị H2, Vi Trọng B theo quy định pháp luật về đất đai" là không thỏa đáng.

[8] Do đó, nội dung kháng cáo của ông Ng; quan điểm của Người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ng và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc buộc ông Qu bà H phải trả lại ông Ng diện tích 217,9m², ông Ng thanh toán giá trị tài sản, công sức cho ông Qu bà H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 488070 do UBND huyện CK cấp ngày 14/1/1998 cho hộ ông Qu, bà H đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 09, khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ là chính xác, có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Trong quá trình sử dụng đất ông Qu, bà H đã xây tường bao, trồng cây và có công sức trong việc san lấp, cải tạo làm tăng giá trị của thửa đất, gia đình ông Vi Trọng Ng ở liền kề nhưng không phản ứng, phản đối. Do đó, khi buộc ông Qu trả lại đất, để không ảnh hưởng tới giá trị sử dụng vật kiến trúc và chuyển dịch gây hại cho cây trồng trên đất nên sẽ giao cho ông Ng được sở hữu những tài sản này và buộc ông Ng có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho ông Qu bà H. Cụ thể:

- Theo Biên bản định giá tài sản lập ngày 16/01/2017 (BL 58) và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2018 (BL 220 buổi còn 12 cây), tài sản trên đất có giá trị như sau:

+ 58,18m dài tường đương 14,42m ³ tường rào xây gạch Tuynen x 700.000đ/m ³	10.094.000 đồng
+ 6,7m ³ móng xây tường rào;	600.000 đồng
+ 12 cây bưởi x 61.000đ/cây;	732.000 đồng
+ 02 cây ổi x 61.000đ/cây;	122.000 đồng
+ 01 cây khế x 61.000đ/cây;	61.000 đồng
+ 126,9m ³ đất (vượt lập) x 20.000đ/m ³ .	2.538.000 đồng
Tổng cộng:	14.147.000 đồng

- Buộc ông Qu có nghĩa vụ thanh toán tiền công vượt lập, quản lý, cải tạo làm tăng giá trị sử dụng đất với số tiền 10.000.000 đồng.

Tổng cộng buộc ông Vi Trọng Ng có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H số tiền là **24.147.000 (Hai mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng.**

[9] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, khoản 2 Điều 27 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, án phí các đương sự phải chịu như sau:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vi Trọng Ng phải chịu số tiền án phí là: 24.147.000đ x 5% = 1.207.000 (Một triệu hai trăm linh bảy ngàn) đồng. Do tranh chấp về việc ai là người có quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Đăng Qu và bà Vi Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Vi Trọng Ng là người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Vi Trọng Ng. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ như sau:

Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27; Điều 48 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Vi Trọng Ng. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Qu (Nguyễn Văn Qu), bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Vi Trọng Ng và các ông, bà: Vi Thị D, Vi Trọng Ph, Vi Thị H2, Vi Trọng B quyền sử dụng 217,9m² đất nằm trong thửa đất số 327, tờ bản đồ số 09, khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ. Diện tích đất ông Nguyễn Đăng Qu (Nguyễn Văn Qu), bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Vi Trọng Ng và các đồng thừa kế của cụ Vi Thị Qu được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,14,13,12,11,6,10,2 tại Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất Hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Qu (Nguyễn Văn Qu) tại Bút lục 215 trong Hồ sơ vụ án sẽ được kèm theo bản án.

2. Giao cho ông Vi Trọng Ng được sở hữu các tài sản trên đất gồm: 58,18m dài tương đương 14,42m³ tường rào xây gạch Tuynen giới hạn diện tích thửa đất; 6,7m³ móng xây tường rào; 12 cây bưởi; 02 cây ôi; 01 cây khế và 126,9m³ đất do gia đình ông Qu vượt lập.

3. Buộc ông Vi Trọng Ng có nghĩa vụ thanh toán trả ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H tổng số tiền công sức và giá trị tài sản là **24.147.000 (Hai mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng.**

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 742939 do UBND huyện CK, tỉnh Phú Thọ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Qu và bà Nguyễn Thị H ngày 14/5/2012 đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 09, khu 8, xã ĐC, huyện CK, tỉnh Phú Thọ của ông Vi Trọng Ng.

5. Các đương sự có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh hoặc đăng ký lại quyền sử dụng đất của mình phù hợp với Quyết định của bản án này theo quy định pháp luật về đất đai.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vi Trọng Ng phải chịu số tiền án phí là: 24.147.000đ x 5% = 1.207.000 (Một triệu hai trăm linh bảy ngàn) đồng. Đối trừ với số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm ông Ng đã nộp theo Biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003827 ngày 15/11/2016. Ông Ng còn phải nộp 907.000đ (Chín trăm linh bảy ngàn) đồng án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Vi Trọng Ng số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 007807 ngày 23/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phúc Thọ.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

8. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi gửi:

- VKSND Cấp cao tại HN;
- TAND, VKSND, Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, HCTP, VT

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh